

Planifícate para tu **1**era vivienda





1. Identifica tu presupuesto

Adquirir una vivienda es una decisión de vida y debe ponderarse bien, pues representa un cambio significativo, tanto a nivel personal como financiero.

Cuando compras una vivienda nueva debes de tener en cuenta que el pago se divide en dos partes:

- a) Inicial:** usualmente se encuentra entre un 20%–30% del valor de adquisición del inmueble y es pagado por el adquiriente.
- b) Saldo:** es el monto restante que debe de ser pagado contra la entrega del inmueble que usualmente viene con el compromiso de la solicitud de un préstamo.

Si vas a financiar se recomienda que la cuota del préstamo no excedan del 30% de tus ingresos y que la totalidad de tus cuotas mensuales no sobrepasen de un 45%. Si tienes otros compromisos financieros activos, asegúrate de que puedas asumir esta nueva cuota.



2. Crea un plan de ahorro

Se recomienda iniciar con el ahorro desde el momento en el que decides adquirir tu vivienda, así estarás preparado para cuando llegue el momento. Fija un objetivo, puede ser un monto que desees alcanzar para una fecha determinada, y crea un presupuesto en base a lo que necesitas ahorrar mensualmente para alcanzar dicho objetivo.

3. Asesórate

Adquirir una vivienda, sobre todo si es tu primera vez, no es una decisión fácil, por lo que es recomendable que busques la asesoría de expertos, ya sean agentes inmobiliarios o por parte de nuestros ejecutivos Banreservas, antes de tomar una decisión.



4. Identifica la vivienda que quieres adquirir

Inspecciónala físicamente, así sabrás si necesita reparaciones y si debes incluirlo en tu presupuesto. Además, te recomendamos tomar en cuenta la distancia hasta al trabajo y los accesos a medios de transporte ya que esto puede resultar en una modificación de tu presupuesto actual.

Consejos



- > Crea un fondo de ahorro para los imprevistos.
- > ¡Pon a rendir tus ahorros! A medida que vayas acumulando el inicial para tu vivienda, inviértelo en instrumentos financieros que te generen intereses, como los Certificados Financieros Banreservas. Así podrás sacar más beneficio a tu dinero.
- > Investiga los costos relacionados a la adquisición de la vivienda.

Siempre es importante tener presente otros gastos en los que puedes incurrir durante este proceso:

Gastos relativos a la vivienda

- Instalación de servicios y utilidades (servicios de electricidad, agua, gas, etc.).
- Mantenimiento.
- Mobiliarios.



Gastos relativos a la tramitación y vida del préstamo

➤ **Gastos de Cierre**

- **Gastos administrativos:** instrumentación de contrato y otros asuntos legales.
- **Gastos de tasación**
- **Gastos fiscales:** impuestos relativos a la transferencia del inmueble y formalización de la hipoteca.

➤ **Seguros**

➤ **Póliza de Seguro de Vida**

Asegura el saldo del préstamo en caso de fallecimiento.

➤ **Póliza de Seguro de Propiedad**

Garantiza tu vivienda, y lo contenido dentro de ella, ante cualquier daño imprevisto.



Cuando utilizas Seguros Banreservas cuentas además con el servicio de Asistencia Domiciliaria, que garantiza la asistencia para tu vivienda en casos básicos de cerrajería, plomería, vidriería, electricidad y otros servicios, a través de Rescate 365.

Adquiere tu vivienda a través de un Fideicomiso Inmobiliario.

¿Qué es un fideicomiso inmobiliario?



Es un acuerdo entre la constructora y una empresa fiduciaria mediante el cual se crea una nueva entidad (fideicomiso), con patrimonio separado, que pasa a ser la administradora del proyecto inmobiliario. Su objetivo es garantizar que se cumpla con responsabilidad la negociación desde el inicio hasta el fin, protegiendo así los intereses de los beneficiarios.



Beneficios

> Bono Primera Vivienda*

Consiste en la compensación del ITBIS pagado durante la construcción del proyecto. Este bono puede ser utilizado como complementario del inicial,

como abono al capital del préstamo o como saldo insoluto.

> Exención del impuesto de transferencia inmobiliaria (3% del valor del inmueble) *

> Mitigación de riesgos.

***Solo aplican para Viviendas Bajo Costo:** calificación otorgada por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) a viviendas desarrolladas bajo fideicomiso, cuyo precio de venta es igual o inferior al monto establecido por la DGII.

¡Para obtener mayor información acerca de lo que necesitas para obtener tu financiamiento hipotecario visita nuestro portal <https://www.banreservas.com/products/prestamos-hipotecarios!>



BANRESERVAS

El banco de todos los dominicanos

banreservas.com

T 809 960 1111 / 1 809 200 8385 (Desde el interior sin cargos)

    BanreservasRD